



Исполнитель
ООО «АКСК»

ЗАКАЗЧИК:
Фонд по сохранению и развитию Соловецкого
архипелага

Проект планировки территории для размещения
объекта «Строительство многоквартирного жилого
фонда со строительством многоквартирных домов
специализированного жилищного фонда для
расселения из ветхого и аварийного жилого фонда
пос. Соловецкий, включая расселение из
монастырских памятников истории и культуры.
II этап»

01.23 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

г. Архангельск
2023 г.

Исполнитель
ООО «АКСК»

ЗАКАЗЧИК:
Фонд по сохранению и развитию Соловецкого
архипелага

Проект планировки территории для размещения
объекта «Строительство многоквартирного жилого
фонда со строительством многоквартирных домов
специализированного жилищного фонда для
расселения из ветхого и аварийного жилого фонда
пос. Соловецкий, включая расселение из
монастырских памятников истории и культуры.
II этап»

01.23 - ППТ.1
Том 1. Проект планировки территории.
Основная часть.

Генеральный директор
ГИП



Пушина И.В.
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск
2023 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие данные	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	7
2.1. Местоположение, описание границ и площадь территории проектирования.....	7
2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом.....	8
2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории	17
2.3. Основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	28
2.3.1 Расчет численности проживающих людей.....	29
2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....	29
2.3.3 Расчет показателей уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования «сельское поселение соловецкое» приморского района архангельской области.....	31
2.3.4 Инженерно-техническое обеспечение	37
2.3.5 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории.....	38

Взам. инв. №	2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории.....29											
	2.3.3 Расчет показателей уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования «сельское поселение соловецкое» приморского района архангельской области.....31											
Подпись и дата	2.3.4 Инженерно-техническое обеспечение37											
	2.3.5 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории.....38											
Инв. № подл.							01.23 – ППТ.1.ПЗ					
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка. Содержание.					
	Разработал		Ершов			02.23				Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Пушина			02.23				П	1	45
ГИП		Артемьев			02.23	ООО «АКСК»						
Н. контр.												

2.3.6 Озеленённые территории и зелёные зоны.....	41
2.3.7 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий	41
2.4. Предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов	41
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	45

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							01.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист	
											2
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	<p><u>объектов культурного наследия;</u></p> <p>вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в границах элемента планировочной структуры;</p> <p>благоустройство жилого квартала в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое», СП 82.13330.2016 «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75», иными нормативными документами;</p> <p>размещение элементов благоустройства в соответствии с действующими нормативными документами;</p>						Лист
			01.23 – ППТ.1.ПЗ	4					
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 18 августа 2021 года №54-п (далее по тексту ПЗ3);

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<p>использования земель и градостроительным регламентам в границах зон»;</p> <p>генеральным планом муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденного решением муниципального Совета муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» от 1 декабря 2015 года №25/2-п (с изменениями);</p> <p>правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 18 августа 2021 года №54-п (далее по тексту ПЗЗ);</p>	<p>01.23 – ППТ.1.ПЗ</p>	Лист
								5

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Данный проект планировки территории включает один вариант планировочного и объемно-планировочного решения застройки территории.

Объемно-пространственные решения или 3D-модель не разрабатывались по решению технического заказчика.

Согласно генеральному плану, в границах планировочного района не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры капитального строительства местного значения.

2.1. Местоположение, описание границ и площадь территории проектирования

Участок для строительства находится в южной части поселка Соловецкий в районе ул. Заозерная пос. Соловецкий муниципального образования сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области в кадастровом квартале 29:17:010101.

Территория Соловецкого архипелага относится к району Крайнего Севера.
Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок проектирования представляет собой два элемента планировочной структуры площадью 77425 кв.м. с холмистым рельефом, абсолютные отметки территории колеблются от 4,34 до 12,76 м.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

В рамках реализации проекта предполагается строительство 17 жилых домов с отдельными зданиями кладовых, устройство проездов, отмостки, пешеходных дорожек с набивным покрытием и площадок для игр и отдыха с резиновым покрытием, устройство водоотвода с территории, строительство сараев для хранения дров существующей жилой застройки.

Климатические данные и местоположение района строительства

Сельское поселение Соловецкое расположено в строительно-климатическом районе ПА.

Климат морской с продолжительной мягкой зимой, с частыми оттепелями и коротким прохладным летом. Частые атлантические циклоны обуславливают значительную облачность и большое количество осадков в течение всего года. Смягчающее влияние оказывает Белое море.

Снежный покров в среднем достигает высоты 65 см.

В течение года преобладает ветер южной четверти. Летом значительно увеличивается повторяемость северо-восточного ветра. Среднегодовая скорость ветра 4.8 м/сек, с максимумом в октябре 5.9 м/сек и минимумом в августе 3.9 м/сек.

К атмосферным явлениям, наблюдающимся на рассматриваемой территории, относятся:

сильные ветры со скоростью 15 м/сек и больше (число дней в среднем за год 25);

туманы (число дней в среднем за год 37);

метели (число дней в среднем за год 42).

Умеренная зима обуславливает необходимую теплозащиту зданий и сооружений.

Неблагоприятные погодные условия возникают при образовании туманов и метелей, которые затрудняют работу транспорта и ухудшают возможности туризма. Приполярное положение обуславливает большую продолжительность светового дня весной и летом и малую продолжительность осенью и зимой.

2.2. Краткая характеристика существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом

В настоящее время территория проектирования занята малоэтажной деревянной многоквартирной жилой застройкой, общежитием, магазином, объектом культурно-досуговой деятельности. В границах проектирования хаотично расположены деревянные нежилые строения, гаражи, сараи.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом									
			В настоящее время территория проектирования занята малоэтажной деревянной многоквартирной жилой застройкой, общежитием, магазином, объектом культурно-досуговой деятельности. В границах проектирования хаотично расположены деревянные нежилые строения, гаражи, сараи.									
						01.23 – ППТ.1.ПЗ					Лист	
											8	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденного решением муниципального Совета муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» от 1 декабря 2015 года №25/2-п (с изменениями).

В границах разработки проекта планировки территории присутствуют следующие линейные объекты: инженерные сети; существующая главная улица и планируемая улица в жилой застройке согласно генеральному плану муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое».

Места переноса инженерных коммуникаций уточняются согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

Существующее благоустройство территории проектирования представлено в виде внутриквартальных проездов, тротуаров, газонов. Парки, скверы на данной территории отсутствуют. Обеспеченность детскими и спортивными площадками - нулевая; парковочными стоянками - незначительная.

Функциональные зоны в соответствии с генеральным планом муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденным решением муниципального Совета муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» от 1 декабря 2015 г. № 25/2 (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

- зона рекреационного назначения;
- зона исторической застройки;
- жилые зоны;
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона многофункциональной общественной застройки;
- зона специализированной общественной застройки.

Территориальные зоны в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 18 августа 2021 года № 54-п, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:

- рекреационная зона строгой охраны (Р1);
- зона исторической застройки (ИЗ);

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подпись и дата						
зона многофункциональной общественной застройки;						01.23 – ППТ.1.ПЗ	9
зона специализированной общественной застройки.							
Территориальные зоны в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Сельское поселение Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 18 августа 2021 года № 54-п, в границах которых разрабатывается проект планировки территории:							
рекреационная зона строгой охраны (Р1);							
зона исторической застройки (ИЗ);							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (кодировое обозначение Ж2.4).

предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (кодовое обозначение Ж2)

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением объектов капитального строительства жилой и общественно-деловой застройки, а также иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Основные виды разрешенного использования:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

блокированная жилая застройка (код 2.3);

обслуживание жилой застройки (код 2.7);

предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

оказание услуг связи (код 3.2.3);

общежития (код 3.2.4);

бытовое обслуживание (код 3.3);

объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

магазины (код 4.4);

общественное питание (код 4.6);

гостиничное обслуживание (код 4.7);

туристическое обслуживание (код 5.2.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

историко-культурная деятельность (код 9.3);

улично-дорожная сеть (код 12.0.1);

благоустройство территории (код 12.0.2).

Условно разрешенные виды использования:

для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

религиозное управление и образование (код 3.7.2);

обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

хранение автотранспорта (код 2.7.1);.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;

максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.23 – ППТ.1.ПЗ				14

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границы территорий общего пользования – 3 м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от соседнего земельного участка – 1 м;

предельное количество надземных этажей – 2 этажа;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 11 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (кодирование Ж2.4)

Зона жилой застройки (Ж2.4) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

государственное управление (код 3.8.1);

историко-культурная деятельность (код 9.3);

гидротехнические сооружения (код 11.3);

земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

улично-дорожная сеть (код 12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);

религиозное использование (код 3.7);

осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

религиозное управление и образование (код 3.7.2);

гостиничное обслуживание (код 4.7);

водный транспорт (код 7.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

общественное питание (код 4.6);

природно-познавательный туризм (код 5.2);

благоустройство территории (код 12.0.2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 15
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.23 – ППТ.1.ПЗ			

максимальная площадь земельного участка - 900 кв.м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границы территорий общего пользования – 3 м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от соседнего земельного участка – 1 м;

предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

Таблица 1 — Предельные параметры застройки в зависимости от функциональных зон согласно генеральному плану

Наименование функциональной зоны	Предельные параметры
Зона рекреационного назначения	Максимальный процент застройки – 60%; коэффициент плотности застройки – 0,8
Зона исторической застройки	Предельное количество этажей – 5; максимальный процент застройки – 60%
Жилые зоны	Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки – 40%; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Количество этажей не ограничивается; максимальный процент застройки – 80%; коэффициент плотности застройки – 0,8
Зона многофункциональной общественной застройки	Предельное количество этажей – 5; максимальный процент застройки – 60%.
Зона специализированной общественной застройки	Предельное количество этажей – 5; максимальный процент застройки – 60%

Планируемое решение:

проектом планировки территории предусмотрены к размещению в границах планировочного района 15 малоэтажных многоквартирных жилых дома с учетом предельных параметров разрешённого строительства и с ограничений для подзон ЗРЗ 1-3, ЗРЗ 1-4:

строительство малоэтажных жилых зданий высотой не выше 2 этажей высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши до 12 метров;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 16
			01.23 – ППТ.1.ПЗ						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

возведение гаражей, индивидуальных хозяйственных построек высотой до 3 метров, коллективных хозяйственных построек - до 4 метров;

формирование земельных участков планируемой застройки с учетом предельных параметров территориальной зоны Ж2 и Ж2.4;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границы территорий общего пользования – 3 м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка в зоне Ж2 – 60 %, в зоне Ж2.4 – 80%

2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

Границы зон с особыми условиями использования отражаются на всех листах графической части проекта планировки территории.

На территории муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Архангельской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Элементы планировочной структуры находятся в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

водоохранная зона Белого моря;

рыбоохранная зона;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							01.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			17

охранная зона объекта культурного наследия (подзона ОЗ-1);
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ 1-3, ЗРЗ 1-4);
зона охраняемого природного ландшафта (подзона ЗОЛ 2);
границы территорий объектов культурного наследия народов Российской Федерации;
границы выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой поселка Соловецкий»- не отражены в графической части в соответствии с приказом Минкультуры России от 01.09.2015 г №2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».

Режим эксплуатации в границах водоохраной зоны Белого моря

В границах водоохраных зон запрещается:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны разрешается:

ремонт объектов капитального строительства и их частей; возведение хозяйственных построек и временных сооружений, необходимых для обеспечения сохранности ансамбля Соловецкого монастыря;

расчистка русел водных объектов и акватории Белого моря;

реконструкция и ремонт улиц и дорог;

снос зданий и сооружений (диссонирующие объекты, обозначенные на карте-схеме границ зон охраны), реконструкция, строительство объектов капитального строительства в рамках специальных проектов, направленных на регенерацию историко-градостроительной и природной среды ансамбля Соловецкого монастыря на период первой четверти XX в.;

реконструкция объектов капитального строительства без изменения параметров их объемно-пространственного решения.

Запрещается:

реконструкция (надстройка, расширение), строительство объектов капитального строительства;

строительство новых дорог и надземных коммуникаций;

устройство высоких (более 1,5 метра) сплошных ограждений земельных участков;

размещение рекламных конструкций;

размещение отдельно стоящих телевизионных антенн, базовых станций сотовой связи;

- устройство промышленных и иных складов постоянного характера;
- разведение костров, разбивка палаточных городков, бивуаков;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- размещение мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- выпас скота;
- использование земель для садоводства и огородничества за границами участков индивидуальных жилых домов, за исключением участка между дорогой от улицы Ковалева к монастырской конюшне и улицей Сивко;
- установка плавучих пристаней и причалов (дебаркадеров);
- устройство якорных стоянок маломерных судов и яхт;
- капитальный ремонт и реконструкция диссонирующих объектов.

Режим эксплуатации в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-3 и ЗРЗ 1-4

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, подзона ЗРЗ 1-3 и ЗРЗ 1-4, установленная Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24 декабря 2013 года № 2333 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия островов Соловецкого архипелага, XVI век – первая половина XX века», включенного в Список всемирного наследия (пос. Соловецкий Приморского района Архангельской области), а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон».

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия:

- Разрешается:
- капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений;
 - строительство объектов капитального строительства, функционально связанных с сохранением и использованием объектов культурного наследия;
 - строительство объектов общественной и жилой инфраструктуры;
 - дополнение усадеб при жилых домах традиционными или типологическими хозяйственными постройками; возведение деревянных оград, околиц;
 - ограждение земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, по красной линии застройки в виде деревянного или металлического штакетника;
 - благоустройство территорий общего пользования.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

строительство вышек сотовой связи;

окраска фасадов и кровель объектов капитального строительства в яркие (желтый, оранжевый, красный, синий) контрастные с окружающей окраской зданий цвета (цветовое решение определяется с учетом заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия);

использование при отделке наружных фасадов объектов капитального строительства пластиковых и металлических панелей, полимерных имитаций натурального камня.

Специальные требования для отдельных регламентных участков подзоны ЗРЗ 1-3

Разрешается:

строительство малоэтажных жилых зданий высотой не выше 2 этажей высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши до 12 метров;

строительство индивидуальных жилых зданий высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши - до 8 метров, по фронту - до 12 метров; плотность застройки в границах земельного отвода - коэффициент 0,5;

возведение гаражей, индивидуальных хозяйственных построек высотой до 3 метров, коллективных хозяйственных построек - до 4 метров;

строительство объектов общественной и коммунальной инфраструктуры, торговых, лечебных, учебных объектов, объектов общественного питания и гостеприимства высотой до 14 метров.

Специальные требования для отдельных регламентных участков подзоны ЗРЗ 1-4

Разрешается:

строительство малоэтажных жилых зданий высотой не выше 2 этажей высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши до 12 метров;

строительство индивидуальных жилых зданий высотой до конька двухскатной (четырёхскатной) крыши - до 8 метров, по фронту - до 12 метров; плотность застройки в границах земельного отвода - коэффициент 0,5;

возведение гаражей, индивидуальных хозяйственных построек высотой до 3 метров, коллективных хозяйственных построек - до 4 метров;

строительство объектов общественной инфраструктуры, объектов культуры, общественного назначения, торговых, лечебных, учебных объектов, объектов общественного питания и гостеприимства высотой до 15 метров.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.23 – ППТ.1.ПЗ				23

Режим эксплуатации в границах зоны природного ландшафта (подзона ЗОЛ 2)

В зоне охраняемого природного ландшафта разрешается:

восстановление историко-культурного ландшафта (период начала XX в.);

сохранение общего характера рельефа, гидрографии;

обустройство специальных площадок в секторах обзора культурного наследия в целях музейно-экскурсионной деятельности на участках, установленных государственным органом охраны объектов культурного наследия;

выпас скота;

сенокошения;

проведение лесоустроительных работ, восстановление традиционных видов точек на главные панорамы объекта культурного наследия;

прокладка подземных инженерных коммуникаций;

ремонт дорог;

обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;

проведение работ по расчистке русла рек, ручьев и проток, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;

благоустройство территории в целях создания лесопарковой зоны;

строительство линейных объектов в рамках специальных проектов, обеспечивающих жизнедеятельность поселка Соловецкий, при наличии на стадии инженерных изысканий заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности ландшафта (параметры строительства определяются с учетом заключения государственного органа объектов культурного наследия);

использование территории для проведения массовых культурных мероприятий, не требующих возведения зданий и сооружений.

В зоне охраняемого природного ландшафта запрещается:

строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением объектов инфраструктуры водного транспорта и энергетики, а также специальных требований в подзоне ЗОЛ-1;

хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторических ландшафтов, в том числе использование земель для садоводства и огородничества, за исключением специальных требований в подзоне ЗОЛ 3;

самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

недропользование, разработка месторождений полезных ископаемых;

Взам. инв. №		строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением объектов инфраструктуры водного транспорта и энергетики, а также специальных требований в подзоне ЗОЛ-1;							
Подпись и дата		хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторических ландшафтов, в том числе использование земель для садоводства и огородничества, за исключением специальных требований в подзоне ЗОЛ 3;							
Инв. № подл.		самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;							
		загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;							
		недропользование, разработка месторождений полезных ископаемых;							
								01.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
									24
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

проведение мелиоративных работ;

разведение костров вне специально отведенных администрацией муниципального образования для этого мест, весенние палы.

В подзоне ЗОЛ-2 разрешается:

строительство в губе Школьная причалов для швартовки и стоянки катеров, моторных лодок и построек для их зимнего хранения;

установка поминальных (мемориальных) крестов;

реконструкция, строительство объектов коммунального обслуживания (водоочистные сооружения, объекты энергетической инфраструктуры);

огородничество.

В подзоне ЗОЛ-2 запрещается сенокошение.

Режим использования территорий объектов культурного наследия

В границах проектирования расположены объекты культурного наследия федерального значения:

«Барак жилой Рабочего городка Соловецкого лагеря особого назначения» по адресу: пос. Соловецкий, Заозерная, д.7;

«Барак жилой Рабочего городка Соловецкого лагеря особого назначения» по адресу: пос. Соловецкий, ул. Заозерная, д. 9.

Режимы использования территории объектов культурного наследия, установлены постановлением инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 29.12.2020г №66-п.

Запрещено:

строительство объектов капитального строительства, за исключением воссоздания утраченных элементов историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

прокладка воздушных и надземных транзитных инженерных коммуникаций, не относящихся к обеспечению функционирования объекта культурного наследия,

устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлической сетки и профилированных листов;

устройство глухих заборов, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 25
			01.23 – ППТ.1.ПЗ						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

проведение работ по благоустройству и озеленению территории на основании проектной документации, выполненной, согласованной с региональным органов охраны объектов культурного наследия в установленном порядке с комплексом историко-градостроительных, архивных, археологических и иных необходимых исследований для обоснования принятых проектных решений;

размещение на территории объекта культурного наследия стендов и иных средств наглядной агитации, связанных с популяризацией объекта культурного наследия, а также связанных с его функциональным назначением;

проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Режим эксплуатации в границах выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой поселка Соловецкий»

Для исключения рисков в отношении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага, XVI век - первая половина XX века», выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой поселка Соловецкий», выявленного объекта культурного наследия достопримечательное место «Соловецкий архипелаг» разработчиками государственной историко-культурной экспертизы ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» от 27 июля 2020 года предложены следующие обязательные мероприятия обеспечения сохранности:

все работы, связанные с намечаемой деятельностью, вести строго в границах проектных работ;

проведение инженерно-геологических изысканий и инженерно-технического обследования в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага, XVI век - первая половина XX века», в границах выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой поселка Соловецкий» - допустимо при условии обязательного археологического наблюдения;

передвижение спецтехники и автотранспорта вести строго по имеющимся дорогам и проездам;

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подпись и дата						
<p>«Ансамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага, XVI век - первая половина XX века», в границах выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой поселка Соловецкий» - допустимо при условии обязательного археологического наблюдения;</p> <p>передвижение спецтехники и автотранспорта вести строго по имеющимся дорогам и проездам;</p>							27
01.23 – ППТ.1.ПЗ							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

осуществление регулярного инструктажа строительного персонала в отношении значимости объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка производства работ.

Пункт разрабатывается с учетом норм градостроительного проектирования и с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» Приморского района Архангельской области.

Местные нормативы градостроительного проектирования устанавливают совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое».

2.3.1 Расчет численности проживающих людей

Существующее положение:

расчет численности населения существующей застройки выполняем расчетным путем с учетом коэффициента семейности – 3,1 чел. на квартиру (МНГП 3,0 чел./кварт. + 0,1 запас заказчика).

60 квартир · 3,1 чел. = 186 чел. - численность населения существующей застройки.
Плотность населения существующей застройки – 24 чел./га (186 чел./ 7,7425 га).

Планируемое положение:

численность населения планируемой жилой застройки определяем с учетом коэффициента семейности – 3,1 чел. на квартиру.

15 домов · 4 квартиры · 3,1 чел. = 186 чел. – численность населения планируемой застройки.

Плотность населения – **48 чел./га** (372 чел./ 7,7425 га),
где 372 чел. – общее число населения планировочного района (186 чел. + 186 чел.).

Расчетная плотность населения не превышает установленных параметров:

- п.5.2 МНГП - 150 чел./га;
- п.7.6 СП 42.13330 - 450 чел./га.

2.3.2 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки, а также СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки».

Взам. инв. №		Согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки, а также СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки».									
Подпись и дата											
Инв. № подл.											
							01.23 – ППТ.1.ПЗ				Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	29					

Таблица 2 — Площади нормируемых элементов дворовой территории

Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Формула расчета	Требуемая площадь площадок, кв.м	Планируемая площадь площадок, кв.м
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,4-0,7	$0,7 \cdot 372$	260,4	943,6
для занятий физкультурой взрослого населения	0,5-0,7	$0,7 \cdot 372$	260,4	572,8
для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	$0,2 \cdot 372$	74,4	854,8
ИТОГО			595,2	2371,2
для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	0,03	$0,03 \cdot 372$	11,2	75,0
ИТОГО			11,2	75,0

Согласно техническому заданию заказчика и в соответствии СП 42.13330.2016 площадки общего пользования, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др. предусмотрено разместить на придомовых территориях и территориях общего пользования в границах территории проектирования с учетом пешеходной доступности от входных групп зданий:

до площадок для игр детей и отдыха взрослого населения - не более 100 м;

до спортивных площадок - не более 800 м.

Состав и размещение площадок общего пользования предусматривается на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

детские игровые 10;

для отдыха взрослого населения 8;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) 10 - 40;

для выгула собак 40;

для стоянки автомобилей (наземных) 10;

гаражей для постоянного хранения – в соответствии с санитарными нормами.

Расстояния от ТБО до детских площадок (п.4 СП 2.1.3684-21) – 20 м.

Согласно методическим рекомендациям №897 от 27.12.2019г, п.8.6 расстояния от границ детских спортивных площадок, комплексных площадок до гостевых стоянок и участков постоянного и временного хранения автотранспортных средств рекомендуется принимать не менее 15 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 30
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Хозяйственные площадки для сушки белья предусмотрены в границах вновь сформированных земельных участков, на озелененных территориях. Расстояния до жилых домов не нормируются.

Согласно техническому заданию заказчика, многоквартирные жилые дома предусмотрены с обеспечением нормативного расстояния до площадок ТБО/КГО (площадок для мусоросборников) - не более 100 м от входа в жилые здания.

Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», удельная площадь площадки для выгула собак – 400-600 м². Проектным решением предусмотрено разместить площадку для выгула собак вне границ проектирования, на смежных территориях.

Проектом предусмотрена общая площадь для благоустройства 2371,2 кв.м.

2.3.3 Расчет показателей уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» Приморского района Архангельской области

В области образования

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения в области образования приняты согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Приморский муниципальный район» Архангельской области, утвержденных решением Соборания депутатов муниципального образования «Приморский муниципальный район» от 26 октября 2017 года № 395.

Таблица 3 – Показатели обеспеченности в области образования

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Объекты дошкольного образования						Уровень обеспеченности, %	95% (из них общего типа 80%, специализированного 3%, оздоровительного 12%) охват детей в возрасте от 3 до 7 лет	
			Объекты общеобразовательных организаций						Уровень обеспеченности, %	100% охват основным общим средним образованием детей (1 - 9 классы); 75% охват детей средним образованием (10 - 11 классы)	
			Объекты дополнительного образования						Численность населения, человек	От 3 до 10 тыс. человек	Свыше 10 тыс. человек
									Уровень обеспеченности, объект	1 объект	Количество объектов определяется из расчета 12% учащихся 1 - 8 классов общеобразовательных школ
01.23 – ППТ.1.ПЗ											Лист
Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата											31

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов образования:

общеобразовательные организации для 1 ступени обучения (1-4 класс) не более 2000, для 2 - 3 ступени обучения (5-11 класс) не более 4000; транспортная доступность для 1 ступени обучения не более 15 мин в одну сторону, для 2 - 3 ступени обучения не более 30 мин в одну сторону;

учреждения дополнительного образования детей - 10000 м транспортной доступности; детские дошкольные организации - 500 м транспортной доступности.

Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней (5-11 класс) не должен превышать 15 км. Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся сельских общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения. Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Существующее положение:

Общеобразовательная школа МБОУ «Соловецкая СОШ» пос. Соловецкий расположена по ул. Приморская, д.7, количество учащихся 110 чел.

В структурном подразделении Соловецкой школы функционирует «Детский сад», включающий 4 группы, которые посещают 93 дошкольников.

Пешеходная доступность от территории проектирования до детского сада и школы составят 100-500 м.

Планируемое положение:

Для получения данных процентного соотношения детей и взрослых используем статистические данные, а именно:

численность жителей на 01.05.2023 г. составила 934 чел, их них 93 чел (10%) дошкольного возраста и 110 ребенка (12%) школьного возраста.

Полученное процентное соотношение применим к расчету планируемой численности детей проектируемой территории:

количество планируемых жителей – 372 чел, из них 10% или 38 детей дошкольного возраста, 12% или 45 учащихся школьного возраста.

Расчет требуемого уровня обеспеченности для проектируемой территории:

обеспеченность детскими дошкольными учреждениями в размере 95% от численности возрастной группы: $38 \text{ детей} \times 95\% = 37 \text{ мест}$;

обеспеченность общеобразовательными организациями в размере 100% от численности учащихся: $45 \text{ учащихся} \times 100\% = 45 \text{ мест}$.

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подпись и дата						
	01.23 – ППТ.1.ПЗ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	32	

Полученное процентное соотношение применим к расчету планируемой численности детей проектируемой территории: количество планируемых жителей – 372 чел, из них 10% или 38 детей дошкольного возраста, 12% или 45 учащихся школьного возраста. Расчет требуемого уровня обеспеченности для проектируемой территории: обеспеченность детскими дошкольными учреждениями в размере 95% от численности возрастной группы: 38 детей x 95% = 37 мест; обеспеченность общеобразовательными организациями в размере 100% от численности учащихся: 45 учащихся x 100% = 45 мест.

Генеральным планом муниципального образования сельского поселения в рамках развития пос. Соловецкий предусмотрены к размещению объекты общественного назначения на смежных территориях с обеспечением территориальной доступности:

общеобразовательная школа на 120 мест на расстоянии не более 500 м;

детское дошкольное учреждение на 110 мест на расстоянии не более 2000 м.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности обеспечивается для объектов дошкольного образования и общеобразовательных организаций.

Обеспеченность объектами дополнительного образования не рассчитывается, норматив обеспеченности не предусмотрен в виду малой численности населения - 934 чел. по статистическим данным на 1 мая 2023 года.

В области культуры

Таблица 4 – Показатели обеспеченности в области культуры

Объекты местного значения сельского поселения	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения сельского поселения		Проектное решение
Помещения для культурно-досуговой деятельности	Уровень обеспеченности, кв.м площади пола	50 на 1 тыс. человек		$50 \cdot 0,372 = 18,6$ кв.м.
Учреждения культуры с музейными помещениями	Уровень обеспеченности, кв.м, объект	1		1
Учреждения клубного типа	Уровень обеспеченности	50 зрительских мест на 1 тыс. человек		$50 \cdot 0,372 = 19$ мест
Массовая библиотека	Уровень обеспеченности, тыс. единиц хранения на тыс. чел; читательских мест на тыс. чел.	при численности населения св. 1 до 2 тыс человек	6-7,5 / 5-6	
		при численности населения св. 2 до 5 тыс человек	5-6 / 4-5	
		при численности населения св. 5 до 10 тыс человек	4,5-5 / 3-4	

Взам. инв. №	Подпись и дата	Массовая библиотека	Уровень обеспеченности, тыс. единиц хранения на тыс. чел; читательских мест на тыс. чел.	при численности населения св. 1 до 2 тыс человек	6-7,5 / 5-6			
				при численности населения св. 2 до 5 тыс человек	5-6 / 4-5			
				при численности населения св. 5 до 10 тыс человек	4,5-5 / 3-4			
Инв. № подл.								
							01.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		33

В границах проектирования расположены объекты культурного наследия федерального значения:

«Барак жилой Рабочего городка Соловецкого лагеря особого назначения» по адресу: пос. Соловецкий, Заозерная, д.7;

«Барак жилой Рабочего городка Соловецкого лагеря особого назначения» по адресу: пос. Соловецкий, ул. Заозерная, д. 9.

За границами проектирования находятся учреждения культуры с музейными помещениями:

«Соловецкий морской музей» по адресу: пос. Соловецкий, ул. Приморская, 14, к. 3;

«Соловецкий государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник культуры» по адресу: пос. Соловецкий, набережная бухты Благополучия, 1.

За границами проектирования находится библиотека:

библиотека по адресу: пос. Соловецкий, набережная бухты Благополучия, 1.

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности не регламентированы. Проектируемая территория находится в пределах доступности - 30 мин пешей ходьбы. Доступность выполняется.

В области физической культуры и массового спорта

Таблица 5 – Показатели обеспеченности в области физической культуры и массового спорта

		Объекты местного значения сельского поселения	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения сельского поселения	Проектное решение			
Взам. инв. №		Помещения для физкультурных занятий и тренировок	Уровень обеспеченности, кв.м общей площади	70 на 1 тыс. человек	$70 \cdot 0,372 = 26,04$ кв.м.			
	Подпись и дата	Физкультурно-спортивные залы	Уровень обеспеченности, кв.м общей площади	350 на 1 тыс. человек	$350 \cdot 0,372 = 130,2$ кв.м.			
		Плоскостные сооружения	Уровень обеспеченности, кв.м общей площади	1950 на 1 тыс. человек	$1950 \cdot 0,372 = 725,4$ кв.м.			
Инв. № подл.								
	01.23 – ППТ.1.ПЗ							
	Лист							
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	34

Примечание: физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами общеобразовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры.

Таблица 6 – Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области физической культуры и массового спорта

Объекты местного значения сельского поселения	Расчетные показатели, единица измерения	Значения расчетного показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами местного значения сельского поселения	
Помещения для физкультурных занятий и тренировок	Уровень территориальной доступности для населения, м	При многоэтажной жилой застройке - 500	При застройке индивидуальными жилыми домами - 700
Физкультурно-спортивные залы	Уровень территориальной доступности для населения, м	Пешеходная доступность: 1500	

Расчетные нормы для проектируемой территории обеспечиваются с учетом развития территории согласно Генеральному плану муниципального образования сельского поселения. В рамках развития пос. Соловецкий предусмотрены к размещению Физкультурно-спортивные сооружения:

территории (стадионы и спортивные площадки) площадью 0,8 га;

спортивные залы общего пользования площадью 80 кв.м. площади пола.

Проектируемая территория находится в пределах радиуса обслуживания. Доступность выполняется.

В области торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Таблица 7 – Показатели обеспеченности в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания согласно приложению Д, СП 42.13330.

		Объекты местного значения сельского поселения						Расчетные показатели		Проектное решение		
Взам. инв. №		Магазины, м ² торговой площади на 1 тыс. чел., в том числе:						300		300 · 0,372 = 111,6 кв.м.		
		- продовольственных товаров						100		100 · 0,372 = 37,2 кв.м.		
Подпись и дата		- продовольственных товаров						200		200 · 0,372 = 74,4 кв.м		
		Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел.						40		40 · 0,372 = 15 мест		
Инв. № подл.		Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел.						7		7 · 0,372 = 3 раб.места		
								01.23 – ППТ.1.ПЗ				Лист
												35
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Таблица 8 – Показатели уровня территориальной доступности в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания согласно МНГП муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое»

Объекты местного значения сельского поселения	Расчетные показатели, единица измерения	Значения расчетного показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами местного значения сельского поселения
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	Уровень территориальной доступности для населения, м	Радиус обслуживания: 500
Предприятия общественного питания	Уровень территориальной доступности для населения, м	Радиус обслуживания: 2000
Предприятия бытового обслуживания	Уровень территориальной доступности для населения, м	Радиус обслуживания: 2000

За границами проектирования находятся торговые предприятия:

магазин «Соловецкое РайПО» по адресу: пос. Соловецкий, ул. Заозёрная, 9;

магазин «Поморские ресурсы» по адресу: пос. Соловецкий, ул. Заозёрная, 9;

магазин «Чудо остров» по адресу: пос. Соловецкий, ул. Заозёрная, 4а;

аптека «Фармация» по адресу: пос. Соловецкий, ул. Заозёрная, 4.

За границами проектирования находится предприятия общественного питания:

кафе «Кают-компания» на 50 посадочных мест по адресу: пос. Соловецкий, ул. Заозёрная, 4а;

ресторан «Соловецкая слобода» на 80 посадочных мест по адресу: пос. Соловецкий, ул. Заозерная, 17а.

Расчетные нормы по обеспечению проектируемой территории объектами торговли, общественного питания выполняются. Уровень территориальной доступности обеспечивается в пределах не более 500 м.

Расчетные нормы по обеспечению проектируемой территории объектами бытового обслуживания выполняются с учетом развития территории согласно Генеральному плану муниципального образования сельского поселения. В рамках развития пос. Соловецкий предусмотрены к размещению предприятия бытового обслуживания, прачечные, химчистки, бани на расстоянии доступности не более 2000м. Планируемая доступность выполняется.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						01.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		36

2.3.4 Инженерно-техническое обеспечение

Проектирование подключения объектов строительства к сетям инженерно-технического снабжения будет выполнено в рамках технического присоединения в соответствии с полученными техническими условиями после осуществления ввода в эксплуатацию поселковых сетей.

Проектирование, строительство и реконструкция инженерных сетей, обеспечивающих существующую и планируемую застройку, выполняется Заказчиком-застройщиком согласно техническим условиям.

Водоснабжение и канализация

Существующее положение: в границах проекта планировки имеются подземные инженерные сети водоснабжения и канализации. Инженерные сети попадающие в пятно застройки подлежат реконструкции за счет средств Заказчика-застройщика.

Перспективное положение: Проектирование новых и реконструкция существующих сетей водоснабжения и канализации выполняется Заказчиком-застройщиком на этапе архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условиями для присоединения к водопроводным сетям АО «АрхоблЭнерго», технических условий для присоединения к сетям водоотведения. Точки подключения к проектируемым сетям, определены в рамках проектов «Строительство и реконструкция системы водоснабжения пос. Соловецкий» и «Строительство канализационных сетей и коллекторов, канализационных сооружений пос. Соловецкий» выполняемого АО «Стройтрансгаз».

В местах пересечения инженерных сетей с планируемыми дорогами, на стадии архитектурно-строительного проектирования предусмотреть защиту трубопроводов стальными футлярами, корректировку отметки колодцев, замену крышек колодцев на усиленные.

Теплоснабжение

Существующее положение:
в границах проекта планировки имеются подземные инженерные сети теплоснабжения. Инженерные сети попадающие в пятно застройки подлежат реконструкции за счет средств Заказчика-застройщика.

Перспективное положение:
проектирование новых и реконструкция существующих сетей теплоснабжения выполняется Заказчиком-застройщиком на этапе архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условиями.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

№ п.п	Наименование	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	Улицы в жилой застройке	40	2 – 3 (с учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей)	2	2
2	Проезды	30	3,0	2	1

						01.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
							38
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Наименование	Расчетная единица	Расчет	Требуемое кол-во	Планируемое размещение
Жилые дома (общ.площ. 9560,2*0,75= =кв.м.-жилая площадь)	1м/место на 240кв.м жилой площади	7170,15 м ² : 240 м ²	30	-18м/м наземных на правой стороне дороги; -68 м/м в проектируемых гаражах (17 домов по 4 гаража)
Общежития (1236,4*0,75=927,3 кв.м. - жилая площадь)		927,3 м ² : 240 м ²	4	- 2м/м наземных на правой стороне дороги; -2м/м за границами проектирования

						01.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		39

Объект культурно-досуговой деятельности	1 м/место на 6-8 одновременных посетителей	-	2	2 м/м за границами проектирования
Магазин (232,1 кв.м. * 0,9 = 208,9 кв.м. – расчетная площадь)	1 м/место на 40-50 кв.м. расчетной площади	208,9 м ² : 50 м ²	5	5 м/м за границами проектирования
Гостиница (по СП 257.1325800)	По заданию на проектирование гостиницы	-	-	9 м/м наземных на смежной территории
ИТОГО:			41	29 м/м наземных и 68 м/м в гаражах
в том числе машино-места для МГН 10%		41 · 10 %	5	7
в том числе специализированное расширенное машино-место для МГН 5%		41 · 5 %	3	1

Планируемое положение:

Размещение открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей обусловлено сложившейся компактной застройкой и планируемой малоэтажной застройкой с пристроенными гаражами, а также в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями. Парковочные стоянки допустимы к размещению вне границ земельных участков, подлежащих застройке, в зоне коммунального обслуживания, в зоне транспортной инфраструктуры и общественно-деловой застройки.

Гостевые парковочные стоянки предусмотрено размещать в соответствии с правилами дорожного движения и местным нормативам градостроительного проектирования на правой стороне двухполосной дороги согласно п.12 Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N1090 (ред. от 31.12.2020) "О Правилах дорожного движения".

Обеспеченность населения планировочного района объектами транспортной инфраструктуры выполняется и обеспечивается в пешеходной доступности не более 800 м, а для хранения автомобилей инвалидов не более 200 м от входа в жилые здания.

Взам. инв. №		<div>01.23 – ППТ.1.ПЗ</div>					Лист	
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
							40	
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Озелененные территории микрорайона

Расчет площади:

Проектом планировки предусмотрена площадь озеленения 43819,8 кв.м., не включая площадки общего пользования (для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки), пешеходные дорожки, огороды.

2.3.7 Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий

СПСЧ 1 ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по Архангельской области по адресу: ул.
Ковалева, 5А.

В структуре органов исполнительной власти администрации региона АОСС подведомственна Агентству государственной противопожарной службы и гражданской защиты Архангельской области.

Уровень обеспеченности и территориальной доступности для объекта территориального планирования в границах зоны обслуживания радиусом не более 3 км - выполняется в полном объеме.

В рамках данного проекта предусмотрен снос, перенос объектов некапитального строительства (гаражей, сараев) попадающих в пятно застройки и благоустройства.

						01.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		41

Вопрос по размещению объектов некапитального строительства, правовой статус которых не установлен, надлежит решить органами местного самоуправления с учетом Постановления №19 от 02.06.2020г «Об утверждении порядка сноса (демонтажа) незаконно размещенных некапитальных объектов и самовольных построек на территории муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое», положения о рабочей группе по сносу».

Проектом планировки предусмотрены места для размещения переносимых некапитальных строений (гаражей, сараев) в границах территории объектов коммунального обслуживания.

Для существующей деревянной жилой застройки с печным отоплением перспективное размещение сараев для хранения твердого топлива (дров) требуется выполнять с учетом противопожарных норм.

Ликвидация пожарного водоема допускается при проведении мероприятий по объединению хозяйственно-питьевого водопровода с противопожарным водопроводом и установкой пожарных гидрантов. Данные мероприятия следует предусмотреть на этапе архитектурно-строительного проектирования жилой застройки, строительные работы предусмотреть за счет средств Заказчика-застройщика.

Места переноса сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии архитектурно-строительного проектирования конкретного объекта капитального строительства.

Местоположение существующих инженерных сетей, объектов некапитального и капитального строительства, различных строений и сооружений отражено в графической части проекта планировки лист «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000».

Размещение новых объектов строительства в виде многоквартирной жилой застройки предусмотрено с учетом нормативных отступов от границ земельных участков 3м и от красных линий 5 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Таблица 11 – Техничко-економически показатели

										46																		
Таблица 11 – Техничко-экономические показатели																												
№ п\п	Наименование					Ед. изм.	Существ. положение	I очередь развития																				
1	2					3	4	6																				
1	Территория в границах проектирования:					га	7,7425	7,7425																				
	зона рекреационного назначения						0,21542	0,21542																				
	зона исторической застройки						0,15679	0,15679																				
	жилые зоны						5,16479	5,16479																				
	производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур						0,85195	0,85195																				
	зона многофункциональной общественной застройки						1,26325	1,26325																				
	зона специализированной общественной застройки						0,0903	0,0903																				
2	Площадь застройки, в том числе:					га	0,48896	0,96372																				
	зона рекреационного назначения						0,01847	0,01847																				
	зона исторической застройки						0,05443	0,05443																				
	жилые зоны						0,36626	0,81327																				
	производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур						-	-																				
	зона многофункциональной общественной застройки						0,0498	0,0498																				
	зона специализированной общественной застройки						-	0,02775																				
3	Некапитальные строения, подлежащие демонтажу, сносу					га	0,34203	-																				
4	Улично-дорожная сеть, в том числе:					га	0,0530	1,77841																				
	дороги и проезды						0,0530	1,2023																				
	тротуары						-	0,57611																				
5	Площадь озеленения, в том числе:					га	6,85851	4,38198																				
6	Площадки общего пользования, в том числе:						-	0,24462																				
	площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий спортом и физкультурой						-	0,23712																				
	площадка для хозяйственных целей						-	0,0075																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td colspan="4" rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">01.23 – ППТ.1.ПЗ</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">Лист</td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол. уч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> <td style="text-align: right;">43</td> </tr> </table>																	01.23 – ППТ.1.ПЗ				Лист	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	43
						01.23 – ППТ.1.ПЗ				Лист																		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					43																		

										47	
	7	Коэффициент застройки*:				Нормативный показатель согласно СП 42.13330					
		зона рекреационного назначения				-	0,1	0,1			
		зона исторической застройки				-	0,3	0,3			
		жилые зоны				0,4	0,1	0,2			
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур				0,8	-	-			
		зона многофункциональной общественной застройки				1,0	0,4	0,4			
		зона специализированной общественной застройки				0,8	-	0,3			
	8	Коэффициент плотности застройки*:				Нормативный показатель согласно генеральному плану					
		зона рекреационного назначения				0,8		0,1			
		зона исторической застройки				-	0,3	0,3			
		жилые зоны				0,8	0,1	0,3			
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур				0,8	-	-			
		зона многофункциональной общественной застройки				-	0,1	0,1			
		зона специализированной общественной застройки				-	-	0,6			
	9	Общая площадь (по внешним размерам зданий), в том числе:					0,8169	1,78338			
		зона рекреационного назначения					0,01847	0,01847			
		зона исторической застройки					0,05443	0,05443			
		жилые зоны					0,6444	1,55538			
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур					-	-			
		зона многофункциональной общественной застройки					0,0996	0,0996			
		зона специализированной общественной застройки					-	0,0555			
	10	Плотность населения				чел/га	24	52			
	11	Количество населения				чел	186	397			
Инв. № подл.											Лист
Взам. инв. №											44
Подпись и дата											

*-коэффициент застройки и плотности застройки рассчитан с учетом площади функциональной зоны.

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади функциональной зоны.

Коэффициент плотности застройки- отношение площади всех этажей зданий и сооружений (по наружному контуру здания), к площади функциональной зоны.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В настоящем проекте планировки территории предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

жилищная сфера;

благоустройство жилой многоквартирной застройки;

развитие внутриквартальных проездов и системы пешеходных связей;

инженерная, транспортная, коммунальная инфраструктура.

Очередность планируемого развития территории в данном проекте планировки развития территории принята по решению Технического заказчика в одну очередь – до 2026 года.

Направления развития территории:

размещение 17 двухэтажных жилых домов с хозяйственными блоками в границах проектирования;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения;

обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	территории принята по решению Технического заказчика в одну очередь – до 2026 года.					
			Направления развития территории:					
			размещение 17 двухэтажных жилых домов с хозяйственными блоками в границах проектирования;					
			определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства и социального обслуживания населения;					
			обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.					
			01.23 – ППТ.1.ПЗ					
			Лист					
			45					
			Изм. Кол. уч. Лист № док. Подпись Дата					

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженные в табличной форме ниже.

Таблица 12 — Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	Описание развития территории	Примечание
1	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет 2023 г.
2	Получение исходно - разрешительной документации по сформированным земельным участкам под предлагаемую проектом застройку	Получение градостроительного плана, технических условий в 2023-2024 году
3	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	2024-2026 г.
4	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	2024-2026 г.
5	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	2026 г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							01.23 – ППТ.1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			46


ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

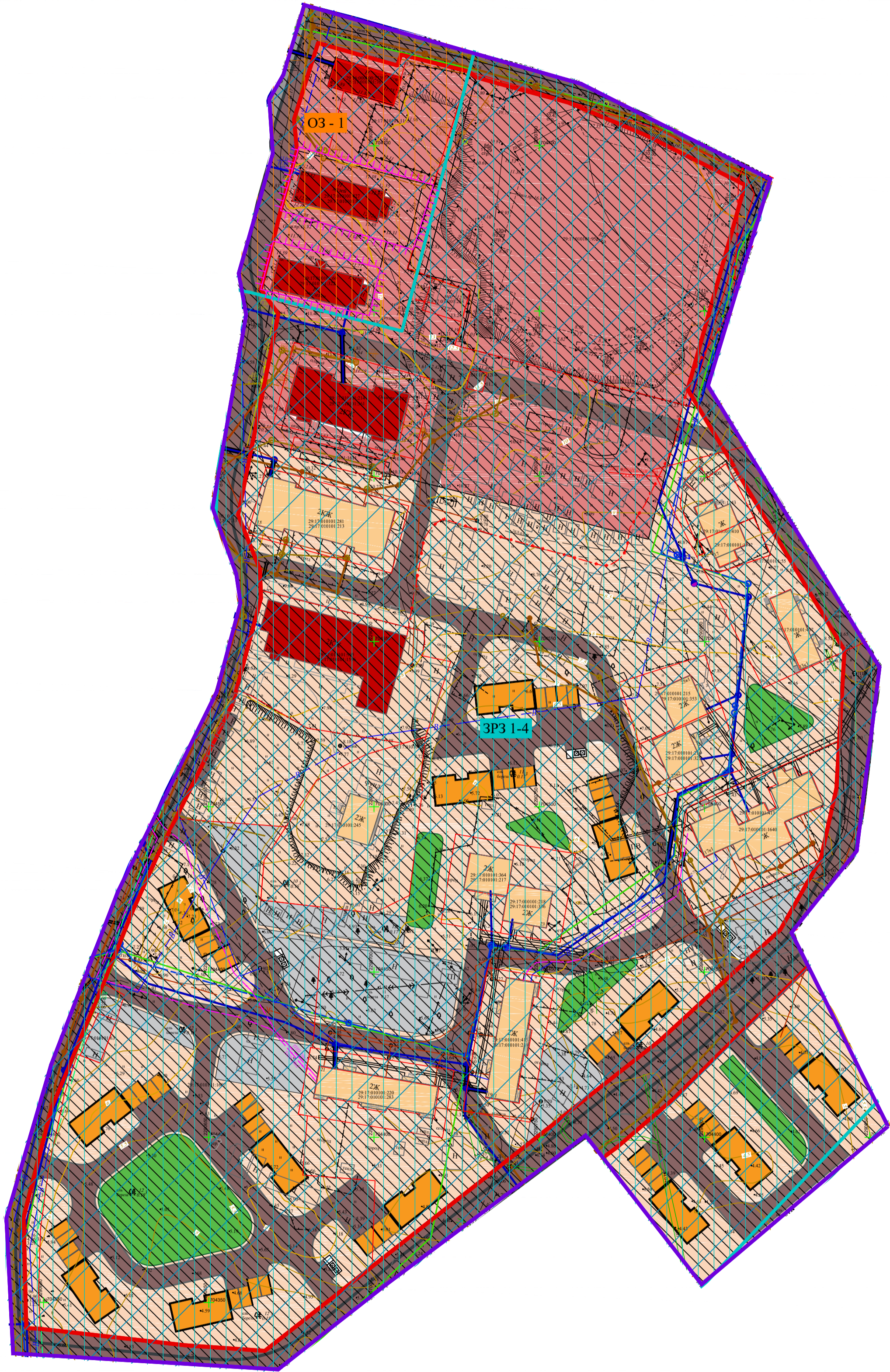
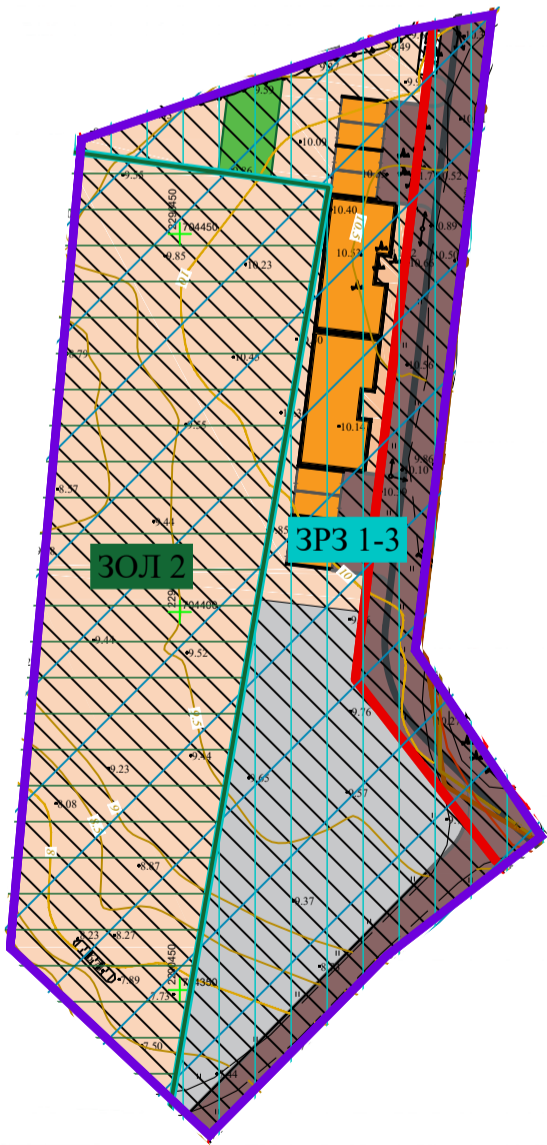
Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость рабочих чертежей	
2	Чертеж планировки территории М 1:1000	

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно—технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.



Взам. инв. №	территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.								
	Главный инженер проекта _____ Артемьев В.Ф.								
Подп. и дата							01.23-ППТ.1 Проект планировки территории для размещения объекта «Строительство многоквартирного жилого фонда со строительством многоквартирных домов специализированного жилищного фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. II этап»		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
	Разработал	Ершов							
	Проверил	Пушина							
	ГИП	Артемьев							
Инв. № подл.	Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование сельского поселения «Соловецкое», ул. Заозерная						Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
	Ведомость рабочих чертежей						ООО «АКСК»		



Условные обозначения		
Существ.	Проекти.	Наименование
		Границы разработки проекта планировки территории
		Красные линии
		Границы земельных участков
		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
		Зона застройки малоэтажными (1-2 этажа) многоквартирными жилыми домами / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Зона объектов общественно-деловой застройки / зона планируемого размещения объектов капитального строительства на перспективу
		Зона коммунального обслуживания
		Зона площадок общего пользования
		Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
		Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
		Границы территорий объектов культурного наследия
		Рыбоохранная зона
		Охранная зона объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ОЗ-1)
		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-3, ЗРЗ 1-4)
		Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ 2)

Примечание:
Территория проектирования входит в зоны с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона.

01.23-ППТ.1					
Проект планировки территории для размещения объекта «Строительство многоквартирного жилого фонда со строительством многоквартирных домов специализированного жилищного фонда для расселения из ветхого и аварийного жилого фонда пос. Соловецкий, включая расселение из монастырских памятников истории и культуры. II этап»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок	Подпись	Дата
Разработал	Ершов				
Проверил	Пушина				
ГИП	Артемьев				
Нор.контр.					
Архангельская область, Приморский муниципальный район, муниципальное образование сельского поселения «Соловецкое», ул. Звонерия				Стадия	Лист
				П	2
Чертеж планировки территории М 1:1000				ООО «АКСК»	